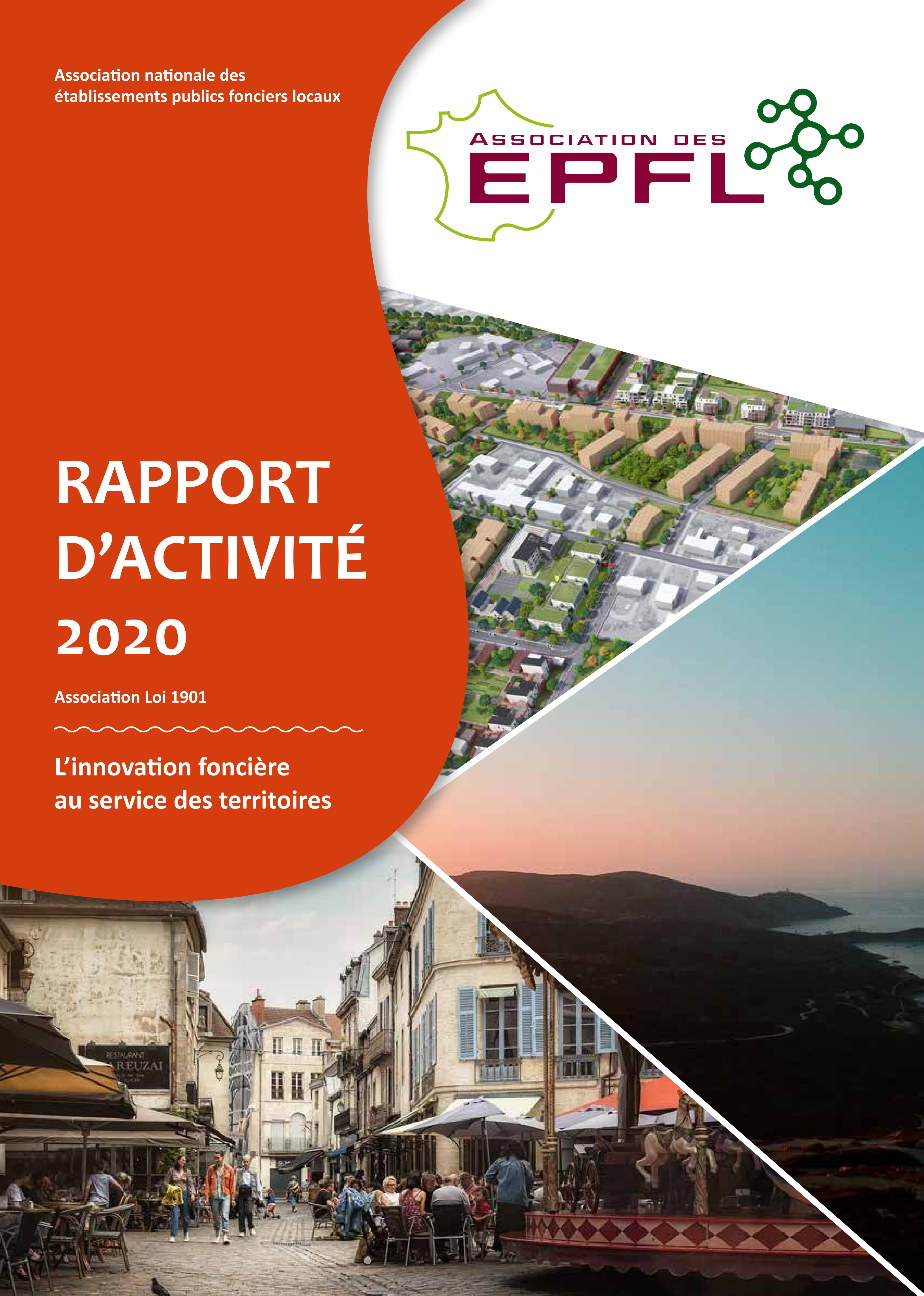


Association nationale des établissements publics fonciers locaux

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

Association Loi 1901

L'innovation foncière au service des territoires



Philippe ALPY
Maire de Frasne (25)
Président de l'EPFL Doubs BFC
Président de l'Association Nationale des EPFL

Elu Président de l'Association Nationale des Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL) en novembre 2020, je suis très honoré d'occuper cette nouvelle fonction et je désire poursuivre l'élan dynamique impulsé par mes prédécesseurs Alphonse BELLONTE (2015-2020) et Joseph TYRODE (2008-2015).

Que retenir de l'année 2020 ? Si ces derniers mois ont été le théâtre d'une importante crise sanitaire et économique, les EPFL ont su s'appuyer sur leurs forces internes et sur l'Association Nationale des EPFL pour continuer à avancer et à déployer de nouveaux projets.

Le rapport annuel que nous vous présentons montre que l'activité 2020 est restée soutenue malgré la crise sanitaire. Les EPFL ont su faire preuve d'adaptation dans ce contexte si particulier. Ils se sont aussi largement mobilisés pour apporter leur soutien : suspension et annulation des loyers perçus par les EPFL pour les acteurs économiques impactés par la crise, mobilisation du patrimoine - terrains et bâtis - pour le mettre à disposition des collectivités locales dans les situations d'urgence, etc.

Au niveau national, nous avons fait part de nos réflexions sur les évolutions d'après crise sanitaire en matière d'urbanisme, mais aussi sur le rôle des EPFL en matière de sobriété foncière et plus particulièrement sur la gestion des friches urbaines, industrielles, commerciales, tertiaires, etc. De nouveaux partenariats ont également été mis en place avec le groupe Action Logement ainsi qu'avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires. Nous avons été présents lors de nombreux évènements afin de bien cerner tous les enjeux du moment.

En interne, nous avons poursuivi la construction du « Club des collaborateurs », renforcé notre communication et développé davantage de formations pour nos membres, ce qui est un bilan plutôt satisfaisant.

Les projets que nous poursuivons tant à l'échelle des EPFL que de l'Association sont encore très nombreux ; nous serons au rendez-vous, avec en ligne de mire, des services toujours plus efficaces et innovants pour accompagner les collectivités locales.

Qu'est-ce qu'un Etablissement Public Foncier Local (EPFL) ?

Un EPFL a vocation à assister les collectivités locales dans leurs acquisitions foncières et immobilières. Ces dernières sont effectuées en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement. Les EPFL sont également compétents pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens fonciers ou immobiliers acquis : dépollution, déconstruction, sécurisation, etc. En assurant le portage et la gestion du foncier, ils dégagent ainsi aux collectivités le temps et les moyens nécessaires pour élaborer ou affiner leurs projets dans les meilleures conditions possibles.

INTÉRÊTS :

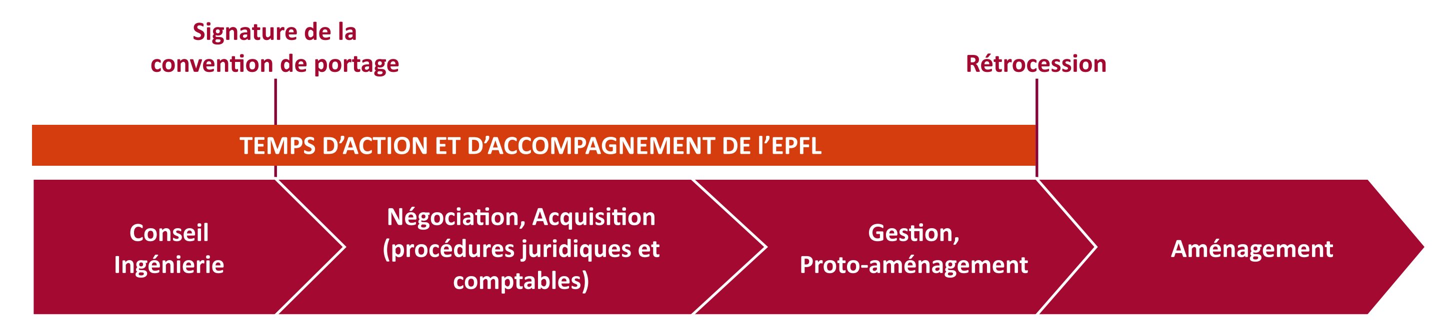
Pour le territoire

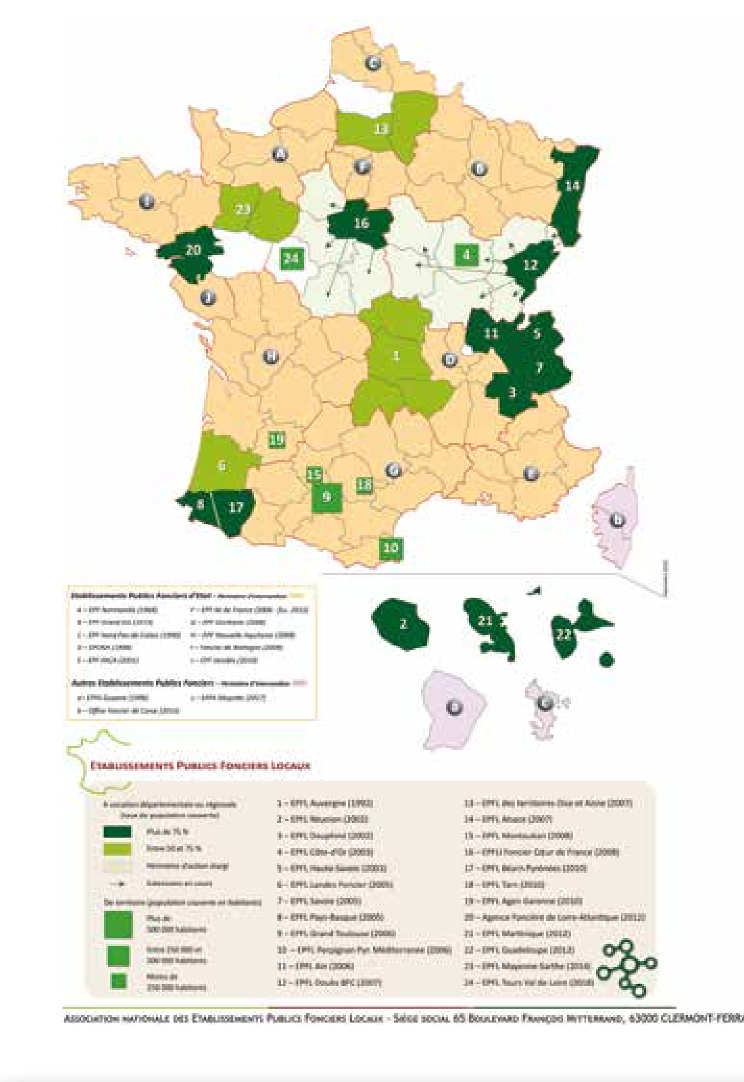
- Contribuer à la réalisation de logements et d'équipements publics
- Participer au développement d'activités économiques et touristiques
- Recycler le foncier existant : friches, dents creuses, biens dangereux, etc.
- Agir sur le renouvellement urbain par la mixité des constructions
- Favoriser le développement durable : préservation et protection des espaces naturels, agricoles et à risques
- Lutter contre l'étalement urbain
- Maîtriser les coûts du foncier et les phénomènes de spéculation
- Encourager le principe de solidarité des territoires

Pour la collectivité (qui adhère de manière volontaire à l'EPFL)

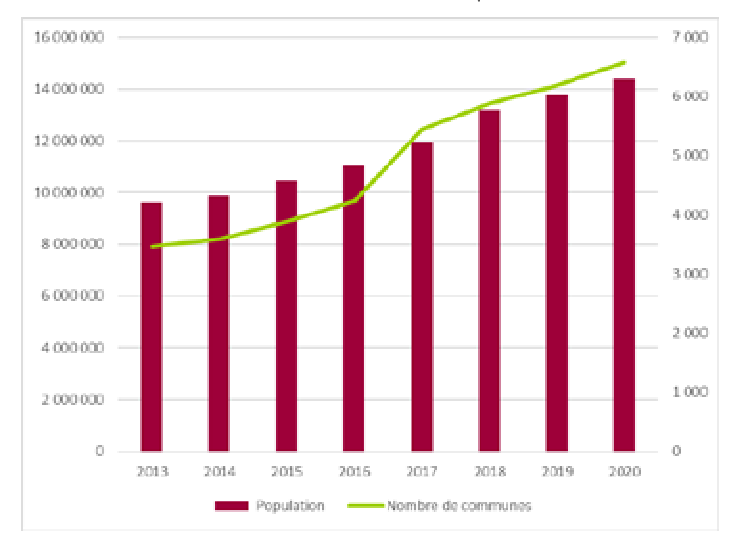
- S'appuyer sur un outil maîtrisé par les élus de proximité qui assurent la gouvernance de l'établissement
- Mobiliser un foncier débudgétisé (avances de trésorerie, financements privilégiés, etc.)
- Bénéficier d'une ingénierie technique, administrative et juridique de projets (observation des gisements fonciers, évaluation, négociation, montage des dossiers, etc.)
- Anticiper et accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement
- Constituer des réserves foncières pour des projets futurs
- Exploiter le foncier porté dans le cadre d'une convention de mise à disposition
- Tirer profit d'un portage foncier complet (travaux, gestion locative, sécurisation des biens, etc.) pour un terrain « prêt à l'emploi »

PARCOURS D'UNE OPÉRATION FONCIÈRE





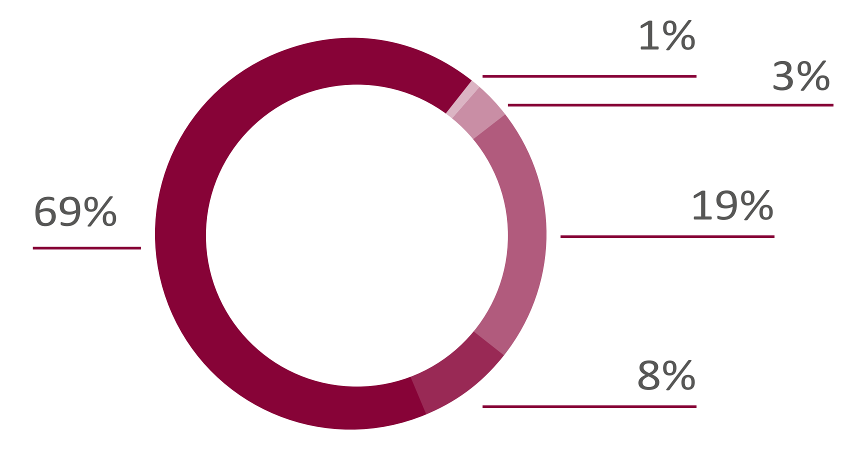
Les EPFL continuent de s'étendre sur le territoire national :
+ 90 % de communes couvertes sur la période 2013-2020



Au 31 décembre 2020, le périmètre d'intervention des 24 EPFL ainsi que de l'Office Foncier de la Corse dénombre près de 6 600 communes adhérentes dont 8 qui ont le statut de métropole : Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Nantes, Orléans, Strasbourg, Toulouse et Tours. Cela représente une population de 14,4 millions habitants. A terme et compte tenu du principe de libre adhésion des collectivités locales, les établissements ont la capacité d'accompagner 12 000 communes.



Focus sur l'extension de l'EPFL d'Alsace : 36 EPCI représentant 1 745 782 habitants sont membres de l'EPFL d'Alsace. Cela représente 90 % des collectivités alsaciennes. En l'espace de 4 ans, le périmètre d'intervention de l'EPFL a presque doublé passant de 418 communes au 31 décembre 2016 à 819 communes au 31 décembre 2020. A terme, l'EPFL a la volonté de couvrir tous les EPCI à fiscalité propre de l'Alsace. Plus d'infos : www.epf.alsace



- Communauté de commune
- Syndicat d'agglomération
- Communauté d'agglomération
- Métropole
- Communauté urbaine

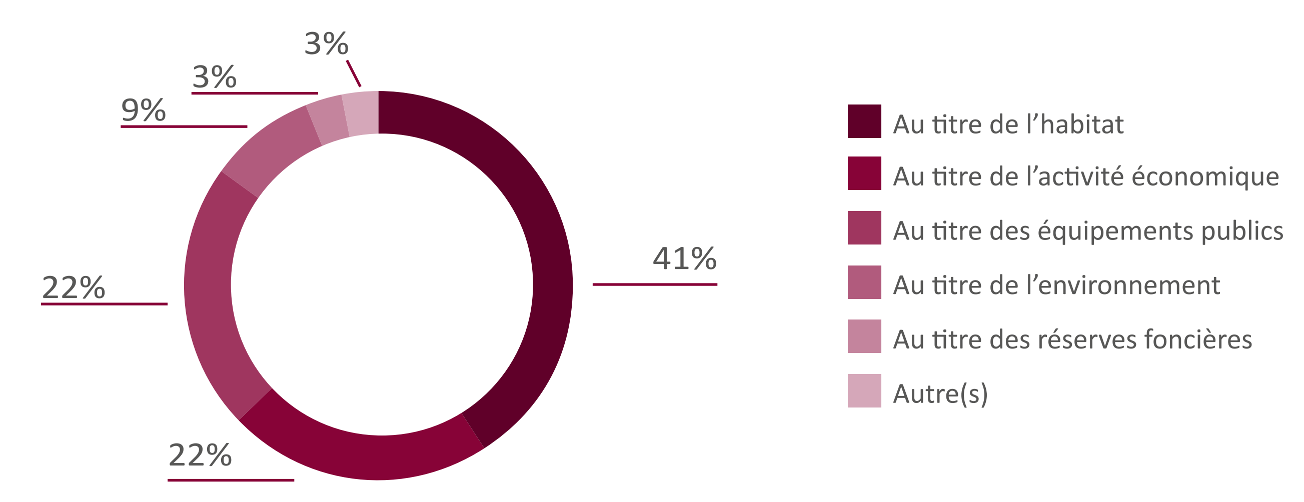
286 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) sont adhérents à un EPFL. Les Communautés de communes représentent plus des 2/3, situation semblable à 2019.

En 2020, les EPFL et l'Office Foncier de la Corse (OFC) ont contractualisé avec leurs collectivités adhérentes la signature de 622 conventions foncières opérationnelles. Ils ont finalisé la signature de 1 357 actes authentiques, pour un montant total de 380,6 millions d'€ et un montant moyen de 280 450 € par acte. Dans le contexte de la crise sanitaire, le volume de transactions a néanmoins subi une légère baisse de 5 % par rapport à l'année 2019.

A noter que les opérations en cours de montage, l'activité relative à la gestion patrimoniale et le temps consacré à l'ingénierie foncière et au conseil auprès des collectivités ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'interventions mais représentent une part significative de l'activité des EPF Locaux.

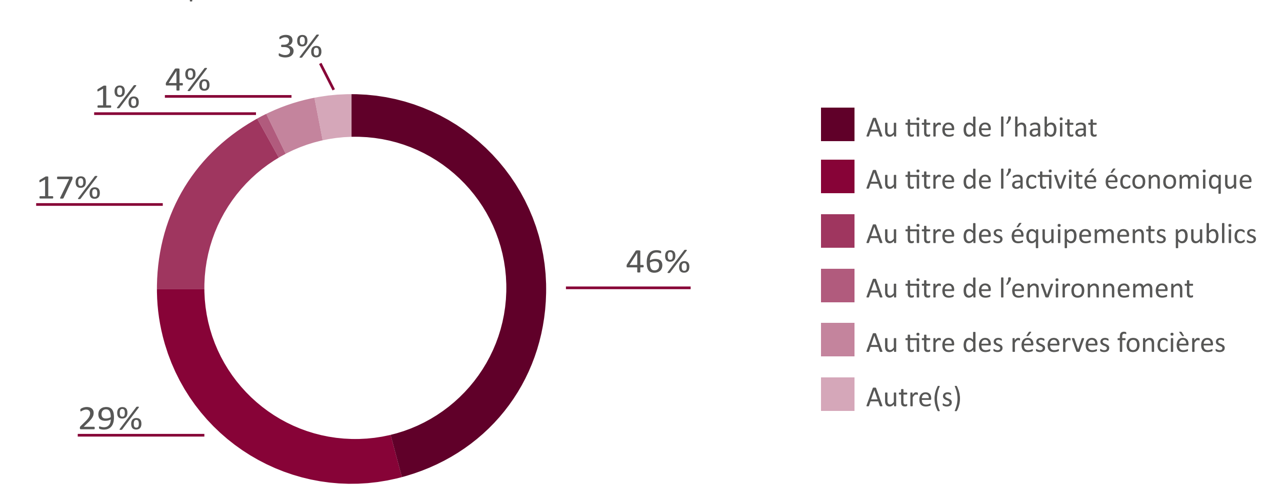
932 actes d'acquisitions signés / 250 millions d'€

Répartition des acquisitions en nombre



Les acquisitions réalisées au titre de l'habitat représentent 41 % du nombre total des acquisitions soit 386 actes. Les EPFL sont intervenus à hauteur de 22 % sur chacun des deux axes suivants : les activités économiques et les équipements publics. Les acquisitions en faveur de l'environnement comptent 86 actes soit une part de 9 %.

Répartition des acquisitions en €



Les interventions en faveur de l'habitat et des activités économiques sont celles qui concentrent les plus hauts montants d'acquisition avec un total de 186,4 millions d'€ (115,1 millions d'€ pour l'habitat et 71,3 millions d'€ pour les activités économiques). A contrario, les acquisitions au titre de l'environnement représentent la part la plus faible des investissements avec 1 %. En comparaison à l'année 2019, la part du montant des acquisitions en faveur de l'habitat a augmenté de 5 points et celle au titre des activités économiques de 8 points.

L'acquisition des biens par voie amiable est le principal mode opératoire. Toutefois, les EPFL peuvent également avoir recours aux procédures de préemption et d'expropriation. Le montage administratif des dossiers et l'accompagnement juridique font partie des compétences de l'EPFL.



Hauts de Bienne (39) : Acquisition d'une ancienne usine en cœur de ville pour soutenir un nouveau projet

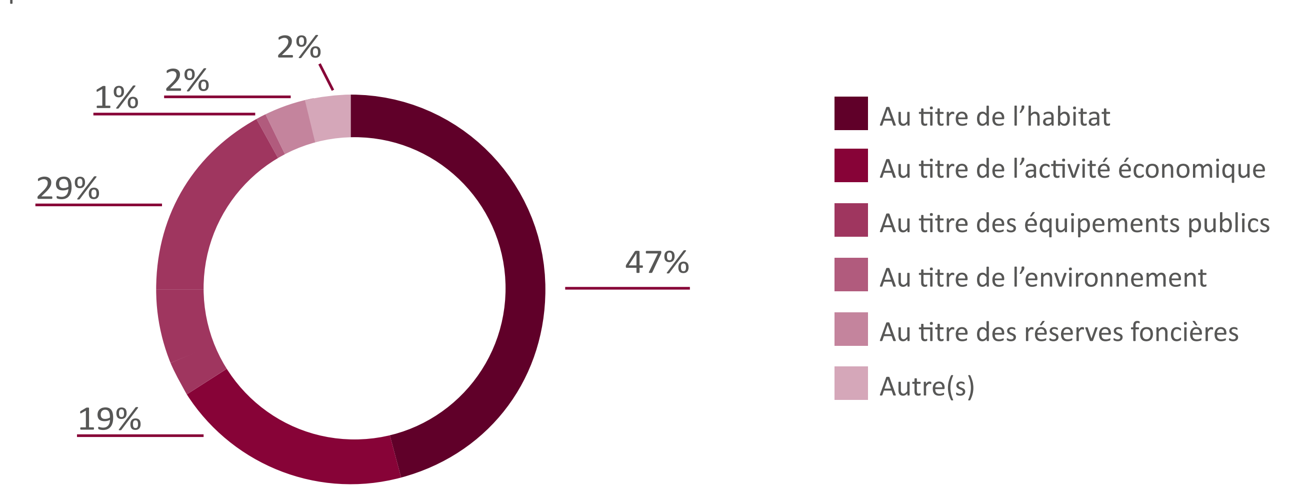
La commune des Hauts de Bienne a sollicité l'EPF Doubs BFC pour acquérir le site de l'annexe de l'ancienne usine LOGO, située en cœur de ville d'une surface plancher d'environ 2 000 m² à la suite de la liquidation de la société. Les négociations ont été menées en concertation avec les élus locaux. Une offre a été transmise au tribunal de commerce de Lyon en charge de la liquidation avec le mandataire judiciaire. Ce site stratégique, par son emplacement, présente une problématique amiante importante. A la suite d'un diagnostic technique exhaustif et d'un chiffrage sommaire des travaux de réhabilitation, l'EPFL a pu acquérir ce bien auprès du tribunal.



Témoignage du Maire, Laurent PETIT : La ville de Morez des Hauts de Bienne est engagée dans une procédure de revitalisation de son centre-bourg. A cet effet, tous les leviers doivent être actionnés pour répondre aux enjeux identifiés : affirmer son identité de ville au cœur de la montagne, changer son image, être exemplaire en matière de développement durable, programmer des évènements fédérateurs, engager une prospective à court et long terme. Parmi les objectifs et les actions qui découlent de cette stratégie, le renforcement de l'accueil des entreprises par la proposition d'une offre différenciante et compétitive de locaux professionnels, visant à soutenir l'action économique, est un axe fort. C'est pourquoi, la commune est attentive aux opportunités du marché immobilier économique afin de maintenir voire développer cette offre de locaux professionnels ; à défaut, le risque est grand de voir partir des locaux industriels vers des investisseurs privés à la recherche de surfaces à réaménager en logements. Et de ne plus avoir de réserve immobilière économique… L'annexe de l'ancienne usine LOGO a ainsi été repérée et l'EPF mandaté pour l'acquérir. Ce soutien de l'EPF est essentiel dans nos opérations immobilières car il permet une réactivité et une souplesse nécessaires au bon enchaînement d'actions stratégiques. Il s'avère que très récemment, un porteur de projet économique s'est manifesté pour installer une activité dans ledit bâtiment. Il est important que grâce à l'EPF la commune puisse intervenir sur tous les fronts du développement immobilier ; si la commune devait autofinancer toutes les opérations immobilières, seule une sur 4 verrait le jour !

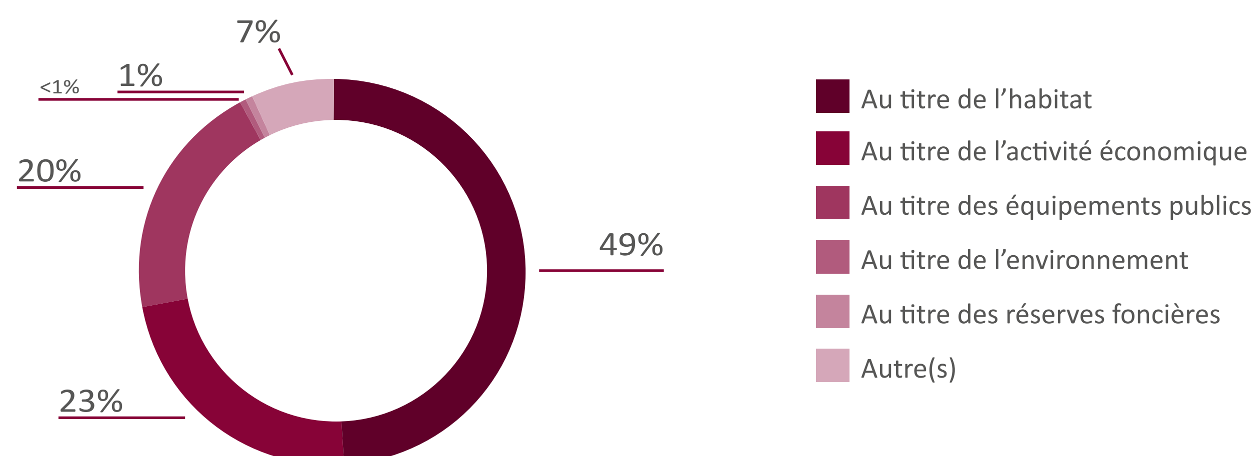
425 actes de cessions signés / 130,6 millions d’€

Répartition des cessions en nombre



Près de la moitié des cessions est dédiée à la production de logements (198 actes) et un petit tiers à la réalisation d’équipements publics (125 actes). Viennent en troisième position les cessions au titre des activités économiques à hauteur de 19 % (81 actes).

Répartition des cessions en €



Parallèlement au nombre de cessions, les montants les plus élevés sont ceux réalisés au titre de l’habitat, de l’activité économique et des équipements publics. La part du montant des cessions au titre de l’habitat est stable par rapport à l’année 2019. A contrario, on note une tendance inversée pour les activités économiques (13 % en 2019 contre 23 % en 2020) ainsi que pour les équipements publics (27 % en 2019 contre 20 % en 2020).



L’EPFL de la Réunion (974) : un outil facilitateur pour la production de logements locatifs sociaux

Entre 2016 et 2020, les principales opérations qui ont fait l’objet d’une intervention de l’EPFL de la Réunion représentent 3 186 logements, auxquels s’ajoutent des équipements publics, des commerces et des bureaux ainsi qu’un projet avancé d’extension de zone d’activités.

A titre d’exemple, l’opération « Paul Gervais » située sur la commune du Tampon, au 14ème Km à proximité de la Nationale 3 et du Lycée Boisjoly Potier, compte 52 logements locatifs très sociaux (LLTS) produits par la SEMAC sur 7 690 m². Le terrain a été rétrocédé par l’EPFL en septembre 2018 pour une livraison des logements en 2020. Cette opération a bénéficié d’une subvention SRU/EPF de 10 %.

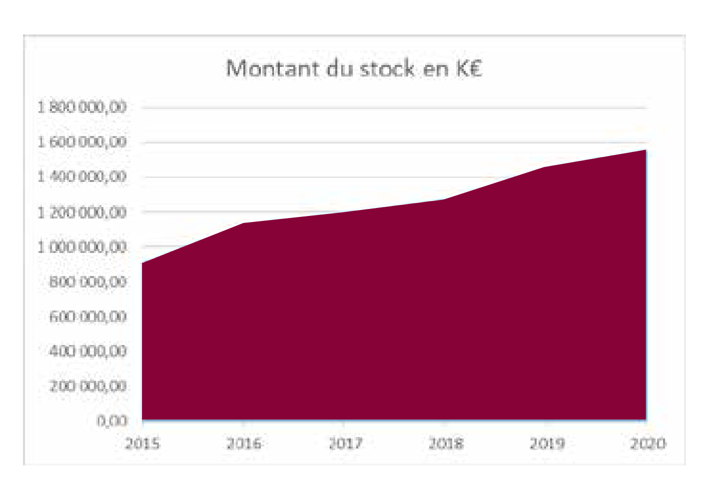
STOCK FONCIER

1,55 milliard d’€

La valeur du stock foncier des EPFL s’élève à 1,55 milliard d’€ soit un montant moyen de 64,7 millions d’€ par EPFL*.
42 % des EPFL ont un montant de stock foncier compris entre 20 et 50 millions d’€ et 10 EPFL ont un stock supérieur à 50 millions d’€. L’EPFL du Grand Toulouse est celui qui détient le montant de stock foncier le plus considérable avec 216,3 millions d’€. Par ailleurs le stock représente plus de 67 % de l’actif.



*Hors EPFL Tours Métropole Val de Loire



Sur les six dernières années, le montant total du stock a augmenté d’environ 649 millions d’€ soit un taux de variation de + 72 %.



La régularisation du stock, un enjeu majeur pour l’EPF Auvergne

Depuis 2018, l’EPF Auvergne a initié la régularisation de son stock pour les biens en fin de portage ou dont le projet est réalisé. De nombreuses démarches ont été effectuées pour sensibiliser leurs membres à cette action. Dans le cadre d’un projet réalisé pour un bien en cours de portage, il est proposé notamment le maintien de l’échelonnement de paiement à la revente. Au total, sur 82 actes de reventes administratifs et notariés signés en 2020, 36 ont concernés la régularisation du stock. A titre d’exemple, la commune Durtol a été la première commune adhérente à accepter de travailler en collaboration avec les services de l’EPF Auvergne pour envisager la régularisation de son stock, sur les biens arrivés en fin de portage mais également lorsque les projets étaient réalisés. Cela représente 39 parcelles bâties et non bâties pour une superficie de plus de 18 000 m² pour divers projets de logements, d’équipements publics et de voiries.

TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Les EPFL se doivent de préserver, et si possible valoriser, le patrimoine acquis pour le compte des collectivités, dans l’attente de leur affectation à leur usage final. Cela se traduit par la mise en œuvre de travaux pour la sécurisation et la mise aux normes des immeubles. Dans les cas les plus complexes, les EPFL se chargent des études préalables, chantiers de désamiantage, de déconstruction des bâtiments et de dépollution des sols.

10,9 millions d’€

Les travaux de réhabilitation effectués par les EPFL représentent un montant global de 10,9 millions d’€ soit 1 million d’€ de plus qu’en 2019.



L'EPF Dauphiné a dépensé 3,8 millions d'€ de travaux en 2020 : l'exemple du démentellement d'une papeterie

Le site d'une ancienne papeterie constitué de 39 bâtiments répartis sur plus de 15 hectares et situé à Voreppe représente la plus vaste friche industrielle traitée par l'EPFL du Dauphiné depuis sa création en 2002.

Les travaux de requalification réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL du Dauphiné, ont mobilisé 4 entreprises pour un total de 7 000 journées de travail. Tout d'abord l'ensemble des procédés industriels laissés sur place par le liquidateur ont été démontés, conditionnés et revendus à des acteurs de la filière papetière du nord de la France notamment. Ensuite, le désamiantage a représenté plus de 8 mois de travaux pour un budget d'environ 1,2 millions d'euros. La déconstruction, menée en parallèle durant 13 mois, aura coûté plus de 1,4 millions d'euros et produit 100 000 tonnes de gravats. Enfin, l'EPFL du Dauphiné a géré l'ensemble des problématiques environnementales liées à la pollution des sols et au traitement des stock de produits dangereux, permettant ainsi la levée du statut d'ICPE. L'espace ainsi remis à disposition au cœur d'un grand complexe d'activité permettra l'extension d'une entreprise voisine et l'installation de 4 nouvelles entreprises.

GESTION DES BIENS

8,3 millions d'€ de dépenses pour 9,8 millions d'€ de recettes

En parallèle des travaux, les EPFL assurent la gestion locative des biens à la demande et pour le compte de leurs adhérents.

Les recettes proviennent principalement des loyers de biens portés par les EPFL. Ces recettes locatives sont dans la majorité des cas reversées à la collectivité locale à l'issue du portage, lors de la rétrocession.

en milliers d'€
10 000
9 500
9 000
8 500
8 000
7 500
0
Recettes
Dépenses

GESTION DE LA CRISE SANITAIRE



Les EPFL se sont largement mobilisés dans le cadre de la crise sanitaire qui a débuté à partir de février 2020.

La démarche

Cette mobilisation des EPFL a eu pour objectif de faire preuve de solidarité envers les acteurs les plus impactés par la crise sanitaire.

Elle s'est inscrite autour de trois idées :

- Être force de proposition au niveau national tout en prenant en compte les capacités d'action et d'adaptation de chaque EPFL au niveau local ;
- Être à l'écoute des acteurs mobilisés sur le sujet tels que le gouvernement, les associations d'élus locaux, les acteurs économiques et l'ensemble des partenaires pour :
  - avoir connaissance des leurs dispositifs ;
  - identifier leurs attentes vis-à-vis des EPFL ;
  - envisager d'éventuelles actions communes ;
- Permettre ensuite d'élargir le spectre des réflexions aux acteurs un peu moins impactés.

Les mesures proposées

A court terme, les mesures suivantes ont été prises :



- Suspendre voire annuler les loyers perçus par les EPFL pour les acteurs économiques impactés par la crise (artisans, commerçants, etc.) selon des modalités propres à chaque EPFL ;
- Mobiliser du patrimoine des EPFL (terrains ou bâtis) pour le mettre à disposition des collectivités locales dans les cas d'urgence ;
- Poursuivre au niveau des EPFL la recherche de moyens complémentaires adaptés à chaque situation locale ;

A moyen terme, il a été prévu :

- D'accompagner les initiatives locales et contribuer aux dispositifs de plan de relance mis en place par les collectivités locales en conformité avec la législation appliquée aux EPFL et selon les moyens de chaque établissement ;
- De réfléchir au lancement d'un nouveau dispositif de rachat et de portage de l'immobilier d'entreprise ;

A plus long terme, les EPFL souhaitent :

- Faciliter et accélérer l'acquisition et la cession du foncier porté par les EPFL pour des projets de redynamisation économique (ceci pouvant induire pour certains EPFL des fonds de minoration foncière) ;
- Identifier des solutions innovantes en matière d'action foncière pour anticiper tout type de crise (exemple : crise climatique et environnementale) et répondre aux grands enjeux de demain (lutte contre l'artificialisation, mise en œuvre de circuits-courts, évolution sociale, etc.).

Le rôle de l'Association

L'Association Nationale des EPFL s'engage à relayer les directives nationales et les différents dispositifs nationaux auprès de l'ensemble de ses membres et inversement, faire remonter les initiatives locales auprès des décideurs et acteurs nationaux.



L'EPFL de Guadeloupe à la pointe de l'innovation foncière !

Créé il y a 8 ans, l'EPFL de Guadeloupe a une activité qui ne cesse de croître. Sa particularité repose également sur ses capacités à se diversifier. Présidé par Jean-Claude CHRISTOPHE, avec à la manœuvre sa directrice Corine VINGATARAMIN et son équipe de 9 personnes, l'EPFL de Guadeloupe a une approche très intéressante ; il n'hésite pas à faire appel à des pratiques innovantes pour répondre aux besoins du territoire et aux attentes de la population guadeloupéenne.

Zoom sur les derniers projets :

- **Le projet « VIL'AWT »**

Il traduit la volonté de l'EPFL de valoriser temporairement, à travers l'art urbain, des sites acquis en centre ancien.



- **L'IFFHCA**

Interventions Foncières pour Favoriser l'Habitat en Centre Ancien – Il s'agit d'un plan massif d'interventions qui consiste en la sélection des parcelles agglomérées en centres anciens pouvant accueillir des opérations multifonctionnelles. Cette vaste opération est la traduction de l'implication de l'EPFL auprès de ses membres dans la relance de la production de logements et de la résorption de la vacance en centre-ville.



- **Le projet « Silver City »**

Il a été mis en place par l'EPFL afin de répondre à la problématique du vieillissement de la population en Guadeloupe en proposant des programmes de logements adaptés au public Sénior. Grâce à ce projet, l'EPFL espère provoquer un regain d'intérêt pour l'habitat en centre ancien et organiser la prise en charge des séniors dans les meilleures conditions possibles.



- **Le projet « Vert Foncier »**

Parce que les dents creuses sont une véritable richesse écologique dans le tissu urbanisé, représentant de réels enjeux de biodiversité, l'EPFL de Guadeloupe a souhaité valoriser ces espaces à l'abandon en proposant une approche inédite à travers le projet « VERT FONCIER ». La redynamisation des centres-villes par la création d'un cadre de vie de qualité, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ont conduit à concevoir ce projet dont le principe consiste à acquérir en centre-ville des parcelles destinées à la création d'espaces verts, à des opérations de renaturation, de jardins partagés et à la réalisation d'aménagements paysagers.



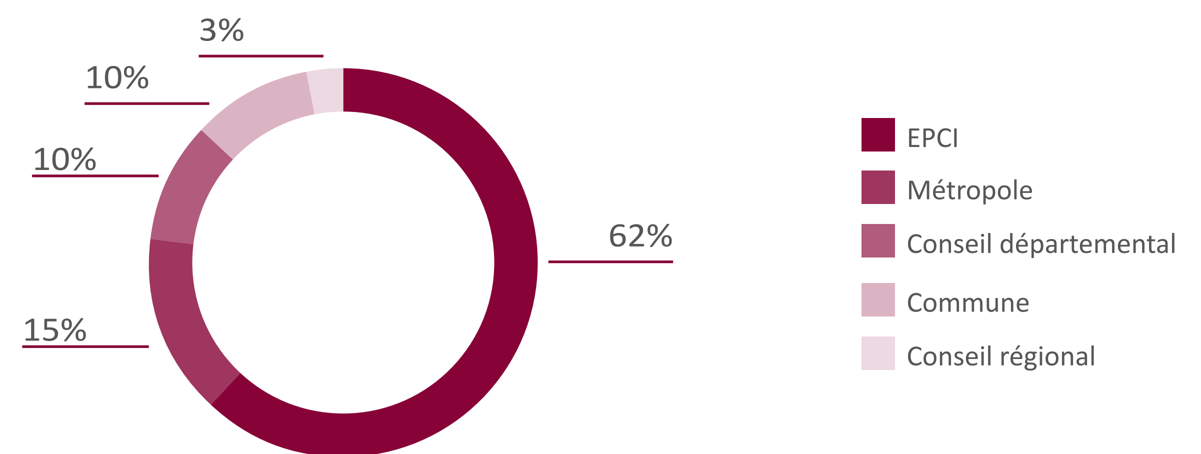
Plus d'infos : https://www.epf-guadeloupe.fr/

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la gouvernance des EPFL s'articule autour d'une Assemblée générale et d'un Conseil d'administration. En 2020, le nombre total de membres titulaires aux Conseils d'administration des EPFL et de l'Office Foncier de la Corse est de 575 administrateurs élus soit une moyenne de 23 représentants par établissement. Par ailleurs, on dénombre 40 administrateurs avec voix consultatives (dont 28 pour l'Office Foncier de la Corse).

575 administrateurs

62 % des administrateurs titulaires sont issus du collège des EPCI.

Répartition des administrateurs



Le Conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'EPFL. A cet effet, notamment :

1. Il détermine l'orientation de la politique à suivre, approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles et procède à leur révision ;
2. Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
3. Il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

212 salariés

En 2020, le nombre d'employés représente 212 salariés Equivalents Temps Plein ce qui correspond à une moyenne d'environ 8 salariés par établissement. En 7 ans, ce nombre a doublé (+ 107 salariés).
Dans la plupart des EPFL, les services sont structurés de la façon suivante :

- Un pôle de direction
- Un pôle administration, RH et communication
- Un pôle études
- Un pôle négociation
- Un pôle juridique
- Un pôle gestion
- Un pôle comptabilité

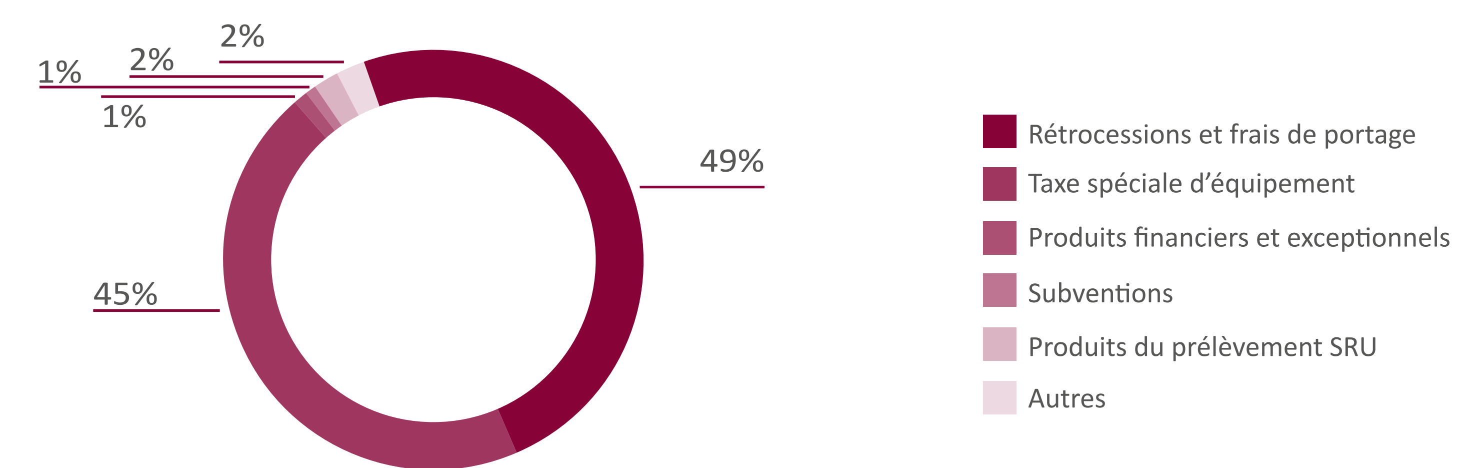
En moyenne, un salarié Equivalent Temps Plein couvre un volume de transaction d'environ 1,8 million d'€ par an. Au total, les charges de personnel représentent environ 7,9 % du total des charges.

Les recettes des EPFL comprennent :

- le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) – compensations de l'Etat comprises ;
- la contribution prévue à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation (prélèvement SRU) ;
- les dotations de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- les emprunts ;
- la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine, le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- le produit des dons et legs.

Le produit des rétrocessions et de la Taxe Spéciale d'Equipement sont les principaux postes de recettes des EPFL.

Principaux postes de recettes d'exploitation



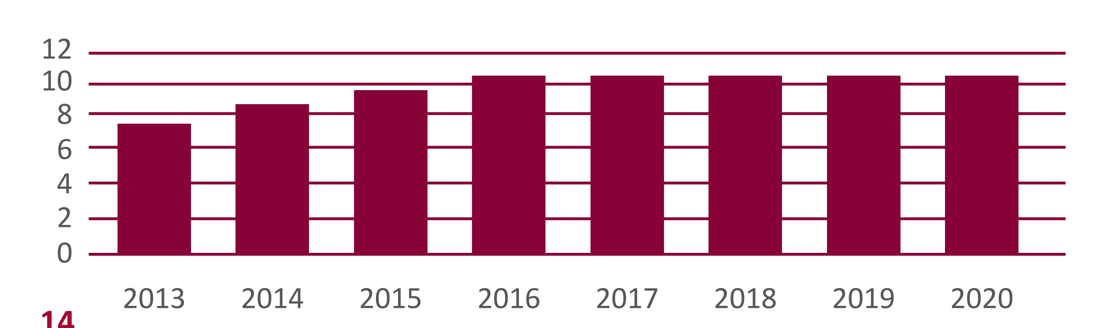
La TSE est une taxe additionnelle à quatre taxes : la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) à hauteur de 43 %, la Taxe sur le Foncier Bâti (TFB) à hauteur de 32 %, la Taxe sur le Foncier Non Bâti (TFNB) à hauteur de 0,2 % et la Taxe d'Habitation (TH) à hauteur de 24 %.



Une fiscalité importante qui tend à se fragiliser

La TSE est une ressource très importante pour les EPFL car elle leur garantit une autonomie financière et une capacité à agir dans des délais rapides pour financer les acquisitions foncières. Dans le contexte de la suppression de la Taxe d'habitation, l'Etat s'est engagé à compenser la perte de fiscalité qui impactait les EPFL. Puis, dans le cadre de loi de finances pour 2021, il a été prévu une nouvelle baisse de la part de TSE basée sur la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) qui sera également compensée.

En 2020, le produit de la TSE représente pour les 21 établissements concernés un montant global de 136,7 millions d'€ soit une moyenne d'environ 11 € par habitant, niveau stable depuis cinq ans (cf. graphique ci-après). Ce montant reste relativement médian par rapport au niveau maximal autorisé qui est de 20 € par habitant (art. 1607 bis du CGI). Seuls cinq établissements ont une TSE supérieure à 15 € par habitant en 2020.



TSE perçue en €/hab.

L'Association Nationale des Etablissements Publics Fonciers Locaux a été créée en janvier 2008. Elle fédère les 24 EPFL de France métropolitaine et des DOM-TOM ainsi que l'Office Foncier de la Corse.

Ses missions sont les suivantes :

- aider les collectivités locales à créer leur propre EPFL ;
- rassembler, partager et diffuser les expériences des EPFL ;
- proposer des services utiles à ses adhérents (ex : études, formations, etc.) ;
- faire connaître les missions des EPFL auprès des collectivités, des administrations ou toute personne morale ou physique concernée ou intéressée par les questions foncières ;
- représenter les EPFL auprès des instances gouvernementales et institutionnelles ;
- mettre en œuvre toute proposition législative ou réglementaire ;
- développer des partenariats visant à favoriser l'action foncière ;
- contribuer plus largement au développement d'un réseau d'échanges sur le foncier.

Le siège social est situé à Clermont-Ferrand. Les Assemblées générales de l'Association s'organisent une à deux fois par an. Ces rencontres permettent de favoriser les échanges mais aussi d'entendre les rapports sur la gestion du Conseil d'administration et sur la situation financière et morale de l'Association. En novembre 2020, une seule Assemblée générale s'est tenue en visio-conférence. Elle a fait l'objet du renouvellement du Conseil d'administration, qui a lui-même élu le nouveau Bureau.

Philippe ALPY : Portrait du nouveau Président



Philippe ALPY est Président de l'EPFL Doubs Bourgogne-Franche-Comté depuis 2015 et administrateur de l'Association depuis 2017.
Il est également Maire de la commune de Frasne (Doubs) depuis 13 ans ainsi que Vice-président du Département du Doubs et ancien Conseiller régional de Franche-Comté. Dans le cadre de sa vie professionnelle Philippe ALPY est Chef d'exploitation agricole en GAEC.



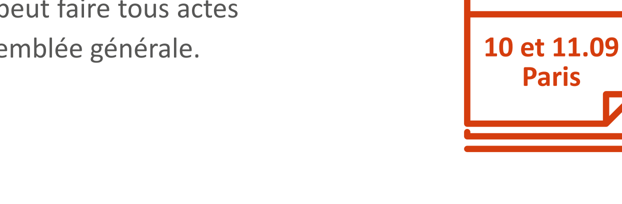
Une année tristement marquée par le décès d'Ivan SOBESKY

Ivan SOBESKY, Directeur de l'EPFL de la Martinique depuis sa création, était administrateur de l'Association. Il a fortement œuvré pour le développement de l'Association notamment en matière de communication et d'animation de réseaux. C'était un professionnel rigoureux et engagé mais surtout une belle personne. Il nous a malheureusement quitté en novembre 2020 des suites d'une longue maladie.

Rôle

Le Conseil d'administration de l'Association est l'organe de décision et de contrôle interne pour la gestion financière et administrative. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'administration de l'Association. Il peut faire tous actes et opérations rentrant dans l'objet de l'Association et qui ne sont pas spécialement réservés à l'Assemblée générale.

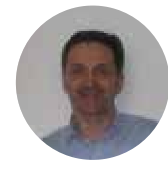
En 2020, les membres Conseil d'administration se sont entretenus à 8 reprises.



Composition

Le Conseil d'administration est composé de 7 représentants de chaque collège.

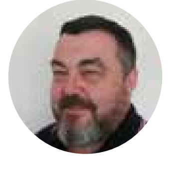
Collège des Présidents



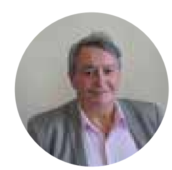
Philippe ALPY, Président de l'Association Nationale des EPFL et Président de l'EPFL Doubs Bourgogne-Franche-Comté



Jean-Christophe ANGELINI, Président de l'Office Foncier de la Corse



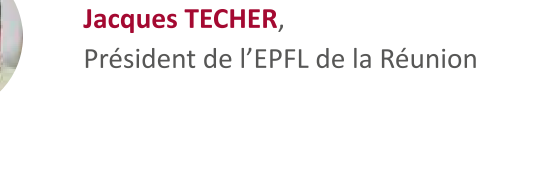
Alphonse BELLONTE, vice-Président de l'EPF Auvergne



Gérard BRANCHY, Président de l'EPFL de l'Ain

Jean DESESSART, Président de l'EPFL des territoires Oise et Aisne

Christian DUPESSEY, Président de l'EPFL Haute-Savoie



Jacques TECHER, Président de l'EPFL de la Réunion

Collège des Directeurs



Arnaud PORTIER, Secrétaire Général de l'Association et Directeur de l'EPFL Pays Basque



Sylvaine VEDERE, Trésorière de l'Association et Directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France



Jean-François BUCCO, Directeur de l'EPFL de Loire-Atlantique



Jean-Marc DESCHODT, Directeur de l'EPFL des territoires Oise et Aisne

Benoît GAUGLER, Directeur de l'EPFL d'Alsace

Vincent REMY, Directeur de l'EPFL du Dauphiné

Georges RIVES, Directeur de l'EPFL Agen-Garonne



10 et 11.09 Paris

Journées techniques nationales de l'ADEME

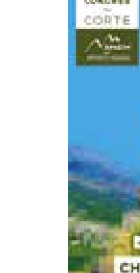
Intervention de Franck GAUDIN

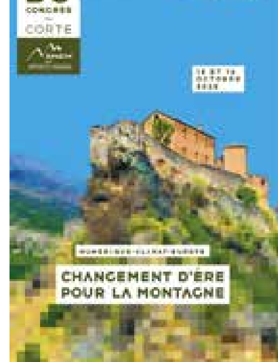


15 et 16.10 Corte

Congrès de l'ANEM

Participation de Philippe ALPY et Jean-Christophe ANGELINI







14 et 15.10 Angers

Congrès de la Fédération des EPL

Participation du Président Alphonse BELLONTE







05.11 Visio-Conférence

9ème Réseau des opérateurs fonciers : « Tourisme et Foncier : entre récents modes de consommations touristiques et nouveaux enjeux »





15.11 Nantes

Colloque national « Terre (à)ménager »

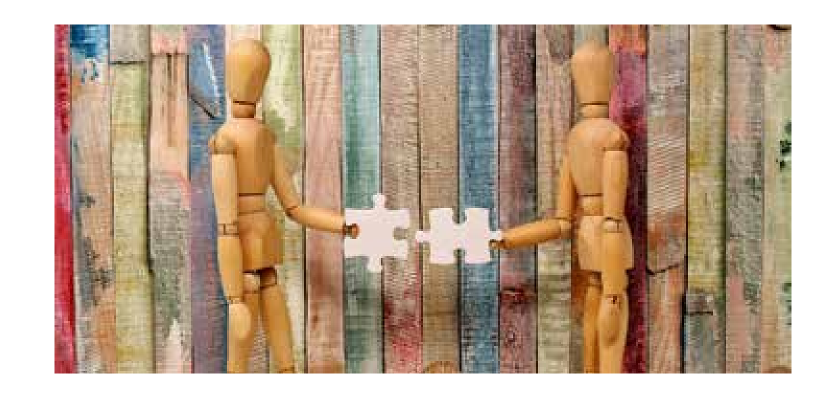
Intervention de Philippe ALPY



+ PARTENARIATS

En 2020, l'Association a renouvelé pour la cinquième année consécutive son partenariat avec la Banque des territoires. Une réunion d'échanges organisée en mars a permis d'articuler les différents axes de travail.

De plus, cette année a été marquée par la mise en œuvre de deux nouvelles conventions de partenariats avec les organismes suivants :



- Action Logement Immobilier : cette convention a pour objectif de créer ou d'accroître les collaborations entre les EPFL et les filiales d'Action Logement Immobilier afin de conjuguer leurs efforts pour renforcer l'action foncière des EPFL au bénéfice des politiques urbaines locales et pour développer une offre de logements à vocation sociale ou intermédiaire ;
- Agence Nationale de la Cohésion des territoires (ANCT) : L'ANCT et l'Association Nationale des EPFL affirment leur volonté d'agir en commun dans le cadre de la mise en œuvre du programme national « Petites Villes de Demain » créé en faveur de la revitalisation des centres des petites villes exerçant des fonctions de centralités.



Les autres partenariats conventionnés ont également fait l'objet de moments d'interactions :
- Réunion d'échanges avec la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) le 14 avril ;
- Participation au Congrès de la Fédération des EPL les 14 et 15 octobre à Angers ;
- Participation à la Rencontre des acteurs de l'habitat « Quoi de neuf acteurs ? » organisée le 18 novembre par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

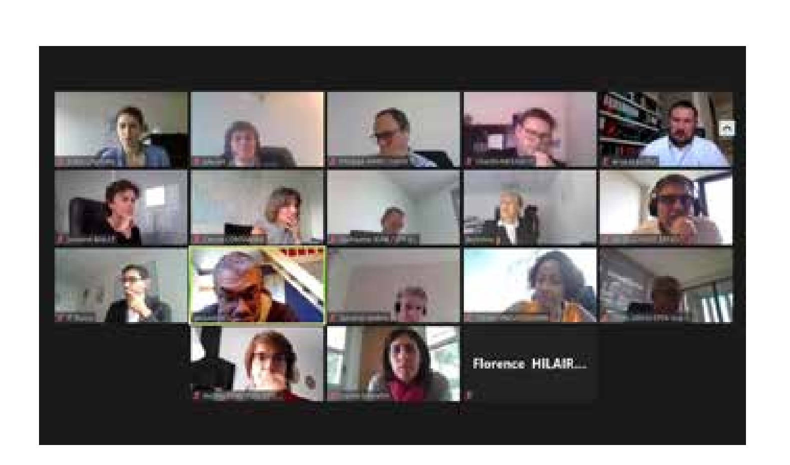
Compte tenu de la crise sanitaire, de nombreux congrès d'associations d'élus locaux ont été annulés.
Les représentants de l'Association ont pu participer uniquement au congrès de l'Association Nationale des Elus de Montagne (ANEM) les 15 et 16 octobre à Corte.

En outre, les membres de l'Association interviennent et participent à des évènements organisés par l'Etat et ses organismes :

- Réunions de l'Office Français de la Biodiversité (14.02, 12.03, 26.06 et 09.12 à Vincennes)
- Groupe de travail ANCT – CEREMA sur la « Reconquête des friches industrielles » (20.02 à Paris)
- Journée nationale sur les fichiers fonciers (10.03 à Paris)
- Réunions des partenaires « Petites villes de Demain » (18.03 et 29.09)
- Conseil d'orientation « Action Cœur de Ville » (19.03)
- Réseau national des aménageurs - RNA (25.09)
- Forums des solutions (26.11 et 17.12)



Des représentants des EPFL ont également participé à des réunions thématiques avec le Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) et notamment à son Conseil d'orientation thématique organisé le 24 septembre et au webinaire Data Foncier le 17 décembre. Ils étaient aussi présents aux Journées techniques nationales de l'ADEME les 10 et 11 septembre à Paris ainsi qu'à l'Assemblée Générale de l'Association Fonciers en Débat le 02 octobre. Enfin, une réunion d'échanges entre le Réseau national des EPF d'Etat et l'Association Nationale des EPFL s'est tenu le 14 octobre.



NOS PARTENAIRES CONVENTIONNELS















AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

+ TRAVAUX

ADHÉSION



L'EPFL Tours Métropole Val-de-Loire a adhéré à l'Association en 2020. L'Association a pu accompagner les premiers salariés dans l'installation de l'établissement.

REPRÉSENTAION

En 2020, l'Association s'est mobilisée dans le cadre de travaux législatifs afin d'apporter au mieux possible une expertise et des retours d'expériences « terrain » auprès des parlementaires. Les représentants de l'Association accordent par ailleurs une attention particulière au maintien de bonnes relations avec les services de l'Etat :



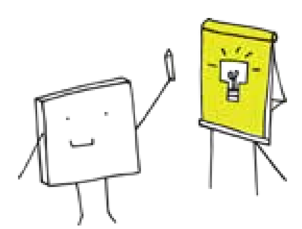
- Rencontre des représentants de l'Association avec Madame PUIG-CHEVRIER, conseillère au sein du cabinet du 1er Ministre Edouard PHILIPPE, (15.01 – Paris)
- Réunion téléphonique avec Monsieur WELSCH, conseiller du Cabinet du Ministre Julien DENORMANDIE (06.02)
- Audition dans le cadre du « Projet de Loi LAGLEIZE » par les sénatrices Dominique ESTROSI-SASSONE et Valérie LETARD (25.02)
- Réunions avec les représentants du Bureau des politiques foncières (3.03, 6.05 et 20.11)
- Participation au Groupe de travail « sobriété foncière » (10.03 – Paris et 11.12)
- Entretien avec le Centre Européen de Prévention du Risque d'Inondation (12.03)
- Echange téléphonique avec le Commissariat à la Cour des Comptes sur la mobilisation du foncier public et privé en faveur du logement (19.03)



- Audition dans le cadre de la « Mission d'après crise sanitaire en matière d'urbanisme » réalisée par les sénatrices Dominique ESTROSI-SASSONE et Annie GUILLEMOT (18.05)
- Audition sur le thème « friches industrielles, commerciales et administratives » à la demande des députés Marie-Noëlle BATTISTEL, Damien ADAM et Stéphanie KERBARH (02.07)
- Participation au Comité national de la Biodiversité (22.09)



FORMATIONS ET ÉTUDES



L'Association Nationale des EPFL propose chaque année à ses membres des formations. Celles réalisées en 2020 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Réseaux sociaux et communication digitale (du 07 au 10.07 – visio-conférence)
- Procédures foncières (08 et 09.10 – Lyon)
- Comptabilité (15 et 16.10 – Lyon et visio-conférence)
- Marchés publics de travaux (27/28.10 et 29/30.10 – Lyon et visio-conférence)
- Autorisation d'intervention à proximité des réseaux (09.12 – visio-conférence)

Elle s'occupe de manière générale de l'animation du réseau, du développement et du suivi des partenariats et fait intervenir des organismes (exemple : intervention de l'Agence France Locale et de la société Fiscalité et Territoires le 07 octobre en réunion des Directeurs à Lyon). Elle lance également de nombreuses enquêtes et assure la rédaction de notes internes.

CLUB DES COLLABORATEURS



Dès 2020, le Club des collaborateurs a pu entrer dans sa phase opérationnelle : structuration des canaux, réunions d'échanges, enquêtes métiers, formations sur-mesure, formations internes, réalisations de documents-types, mise à jour de l'annuaire, etc. Le groupe des référents, composé d'une quinzaine d'agents, assure l'animation et le suivi du club en lien avec Charlotte BOEX, chargée de mission permanente de l'Association. Ils se sont réunis à 5 reprises et ont œuvré pour le renfort de l'attractivité du club : mise en place d'une lettre d'information interne, réalisation d'un motion design, partage d'informations, etc.

L'enquête de satisfaction annuelle a révélé que 96 % des sondés sont satisfaits du club et notamment des outils et des services proposés !

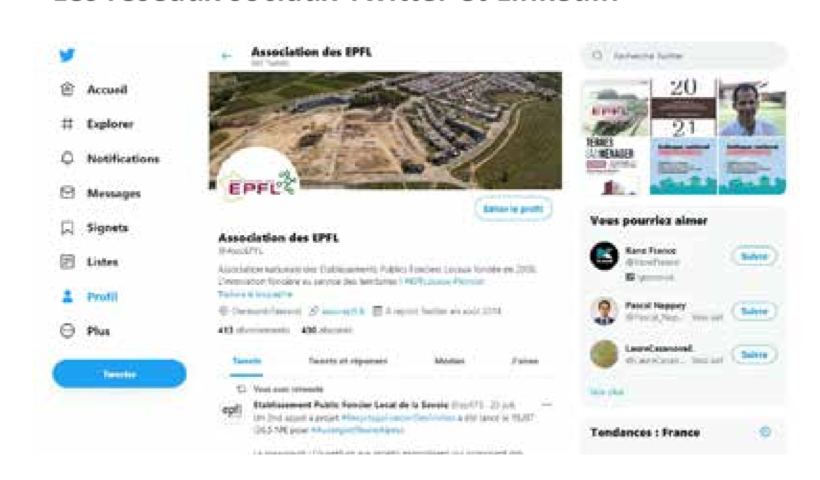
L'Association produit des documents de communication (exemples : brochures, guide des EPFL, kakémonos, newsletters,…). De plus, elle offre une certaine visibilité aux EPFL sur le web (site internet et réseaux sociaux), co-organise le Réseau des opérateurs fonciers et gère en direct les relations avec la presse (communiqués, interviews). Fin 2020, l'Association a débuté la refonte intégrale de son site internet.

Retrouvez l'ensemble de l'actualité des EPFL et de l'Association sur :

- **Le nouveau site internet :**
  www.asso-epfl.fr

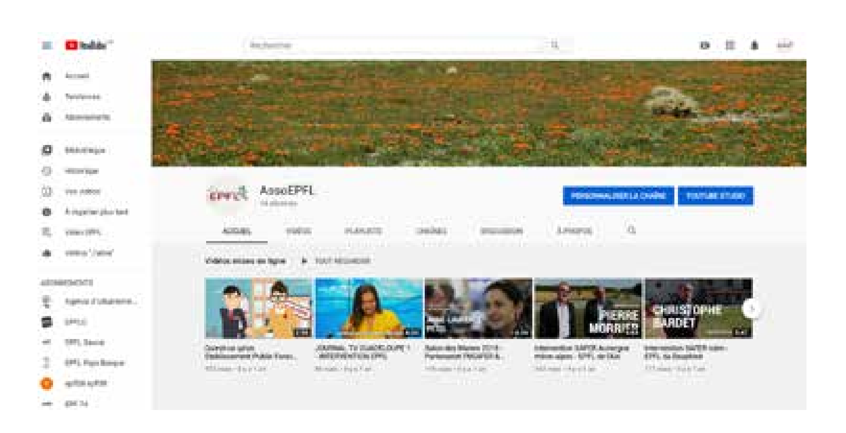


- **Les réseaux sociaux Twitter et LinkedIn**



L'Association compte 430 abonnés sur Twitter. Suivez-nous également !

- **La chaîne YouTube AssoEPFL**



Les newsletters

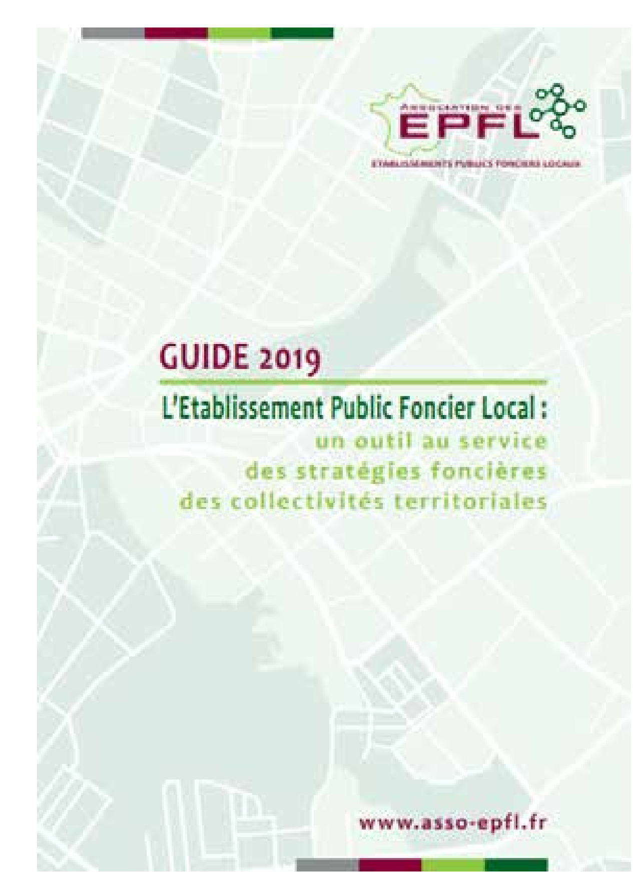


Notre newsletter principale



Notre newsletter interne

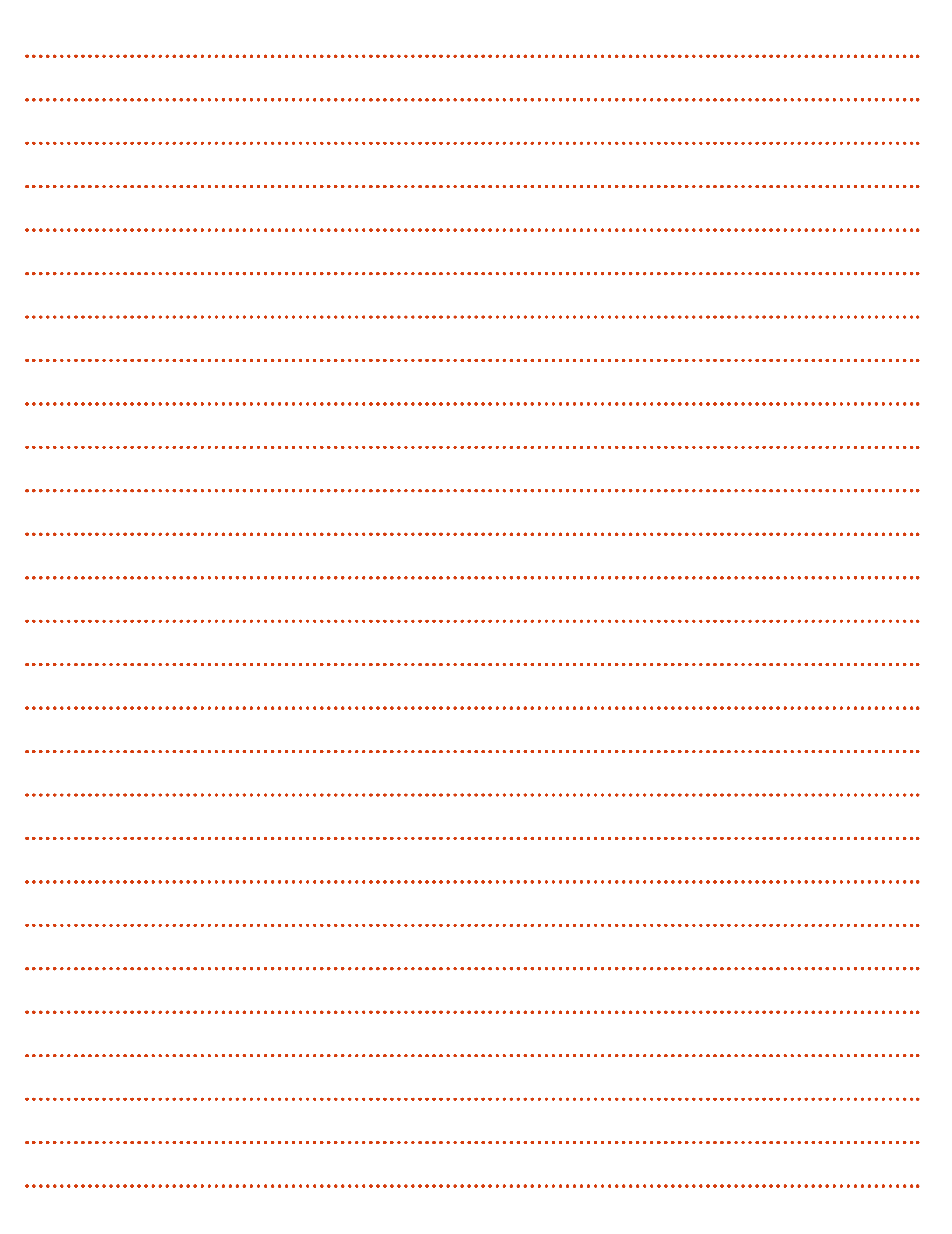
Nos autres publications en téléchargement gratuit depuis le site internet :



Guide des EPFL



Brochure 3 volets



EPFL Agen-Garonne
05 53 69 59 62
www.agglo-agen.net

EPFL de l'Ain
04 74 32 69 05
www.epf01.fr

EPFL Alsace
03 69 20 75 53
www.epf.alsace

EPFL Auvergne
04 73 29 41 60
www.epfauvergne.com

EPFL Béarn-Pyrénées
05 59 83 96 26
www.epfl-bearn.fr

EPFL des Collectivités de Côte-d'Or
03 80 50 35 26
www.metropole-dijon.fr

EPFL du Dauphiné
04 76 59 56 56
www.epfl-dauphine.fr

EPFL Doubs Bourgogne Franche Comté
03 81 82 38 31
www.epfdoubsbfc.fr

EPFLI Foncier Cœur de France
02 38 25 41 32
www.fonciercoeurdefrance.fr

EPFL du Grand Toulouse
05 31 22 90 49

EPFL Guadeloupe
05 90 91 66 05
www.epf-guadeloupe.fr

EPFL de Haute-Savoie
04 50 63 20 06
www.epf74.fr

EPFL Landes Foncier
05 58 85 80 60

EPFL Loire-Atlantique
02 40 99 57 22
www.agence-fonciere.loire-atlantique.fr

EPFL Martinique
05 96 79 24 15
www.epf-martinique.com

EPFL Mayenne - Sarthe
02 43 59 96 91

EPFL de Montauban
05 63 22 28 36
www.montauban.com

Office Foncier de la Corse
04 95 24 66 30
www.isula.corsica/ofc

EPFL des territoires Oise et Aisne
03 44 10 20 10
www.epflo.fr

EPFL Pays Basque
05 59 01 63 60
www.epfl-pb.fr

EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée
04 68 68 44 88
www.epfl66.fr

EPFL Réunion
02 62 28 95 35
www.epf-reunion.com

EPFL Savoie
04 79 25 23 38
www.epfl73.fr

EPFL du Tarn
05 63 73 50 85
www.castres-mazamet.com

EPFL Tours Métropole Val-de-Loire
02 47 33 18 66





Permanence :
Contacter Charlotte BOEX, Chargée de mission, au siège de l'association à Clermont-Ferrand.

- par mail : c.boex@asso-epfl.fr

- par téléphone : 04 73 29 29 18 / 06 46 91 90 63

Bilan annuel réalisé par l'Association nationale des Etablissements publics fonciers locaux à partir des données du questionnaire budgétaire parlementaire 2021 (activité de l'année 2020).

65 boulevard François Mitterrand

63000 CLERMONT-FERRAND

www.asso-epfl.fr







www.asso-epfl.fr



#AssoEPFL



Association des EPFL



AssoEPFL



La Banque des territoires
Partenaire de nos projets depuis 2015 !